

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ.....ને.....ના રોજ “Krishna Palace”
નામની યોજનાનાફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....નો રૂા.....

પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/પ્રથમ પક્ષવાળા

(૧) શ્રી/શ્રીમતી.....ઉ.વ.....ધંધો.....

(PAN No.) (Aadhar No.)

રહેવાસી.....

(૨) શ્રી/શ્રીમતી.....ઉ.વ.....ધંધો.....

(PAN No.) (Aadhar No.)

રહેવાસી.....

(જેમને હવે પછી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા “એલોટી” તમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા/ તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ,એકઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજી તરફવાળા(પ્રયોજક)

ક્રિષ્ણા ડેવલોપર્સ (PAN No.AATFK 9951 H) એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા હેતલભાઈ નવીનચંદ્ર ટેલર, ઉ.વ.પુખ્ત વયના,ધંધો વેપાર,રહેવાસી શોપ નં.૧,રાધા એપાર્ટમેન્ટ, જોગીદાસ વિઠ્ઠલની પોળ,રાવપુરા,વડોદરા (PAN No.AFXPT 8988 E) (Aadhar No. 3485 6672 5529)

જેઓને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા (પ્રયોજક)તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેના શબ્દના અર્થમાં સંમતી આપનાર ત્રીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો,સકસેસરો, એસાઈનીઓ,એકઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,નોમીનીઓ,વિગેરેન તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર અમો બીજી તરફવાળા (પ્રયોજક) તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે:-

(૧) અમો સદર કબજા વગરનું બાનાખત લખી આપનાર એક તરફવાળા જમીન માલિકની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની મીલકત ડી.વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશનસબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ- ૧ (કરબા)ના મોજે વડોદરા કરબાના ,શિયાબાગ ભાવદાસ મહોલો,વડોદરા મુકામે આવેલ મીલકત જે વિભાગ બી ટીકા નં.૧૬/૨, સીટી સર્વે નં.૭૫ વાળી ૧૨૯-૬૦-૦૪ ચો.મી. વાળી મીલકત આવેલ છે.

(૨) સદર મીલકત અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા પૈકી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૯૨૭ થી તારીખ ૧૯-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજ સદર મીલકતના માલીક શારદાબેન યુનીલાલ પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે જે સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં.....તારીખ.....થી નોંધ પડેલી છે.આમ સદર મીલકત અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાના નામે ચાલે છે

(૩) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદને રજાચીઠી નં. VMC/ 24-08-2019/1283168/01/001823 થી રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી આપેલ છે.

(૪) સદર જમીનમાં મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ નું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તથા યોજનાનું નામ “Krishna Palace ” રાખવામાં આવેલ છે.

(૫) સદર મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ તથા પહેલા માળથી પાંચમા માળ સુધી દરેક ફ્લોરમાં.....ફ્લેટ મળી કુલ રહેણાંક ફ્લેટ તથા મેઝનીન ફીફ્થ ફ્લોરનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(૬) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર તમો એક તરફવાળાને લખી આપનાર બીજી તરફવાળા “ક્રિષ્ણા ડેવલોપર્સ”(પ્રયોજક)એ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અંગેના માલીકી પુરાવા જેવા કે રજાચીઠી,મંજૂર થયેલા નકશા,લે આઉટ બિલ્ડીંગ પ્લાન તેમજ જરૂરી અન્ય પુરાવાઓ,વિગેરે, ટાઇટલ ચકાસણી અર્થે આપેલા તે તમોએ ચકાસી લીધેલ છે તેમજ વાંચી સમજી લીધેલ છે તે તમોને યોગ્ય અને સંતોષકારક લાગેલ છે

(૭) ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત પૈકી નીચે પરિશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલી ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.....ના પુર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપવા અંગે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાને રૂા..... માં વેચાણ આપેલ છે જેમા અગાઉ અમોએ રજી.બાનાખત નં.....તારીખ.....થી કરેલ છે તેમા દર્શાવેલ તમામ શરતો આ વેચાણ દસ્તાવેજને લાગુ પડશે.જેના વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાઓને તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળા પાસેથી આજટિન સુધીમાં નીચેની વિગેતેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે ૨

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂપીયા

ચેક નં.

બેન્ક

તારીખ

ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેન્કમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષકબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

(૮) સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, બેન્ક, શ્રોફ્ટ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખિક અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ તેમ છતાં સદર જમીન મિલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈ પણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હરકતો અમો લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૯) સદર જમીન તથા મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી વેરા વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં આજદીન સુધીના જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્સ બાકી નીકળી આવશે

તો તે તમામ રકમ અમો લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચો તમો લખી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે.

(૧૦) સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને નળ, ફ્રેનેજ ગેસ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઇલેટ, બાથરૂમ, તાર ટેલીફોન, ડીશ, ઇન્ટરનેટ, કોમન લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહ હવાઉંજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નીકાલના સવે પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા “**Krishna Palace**” ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાંસુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના તમો પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મીલકતનો માલિકી હકક કોમ્પ્લેક્ષના નિયમોને આધીન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૧૧) સદર “**Krishna Palace**” નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે તેથી કોમ્પ્લેક્ષના બેઝમેન્ટમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યા તમામ સભાસદો/ મેમ્બરોને કોઈને આવવા જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરી કરાવવાનું છે. કોઈપણ સભાસદ અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા કરાવવા હકક અને અધીકાર કરી શકશે નહીં. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ પાર્કિંગ કરવું કરાવવું છે અને તમામ સભાસદોએ/ મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું પાર્કિંગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈપણ અર્થે બાંધકામ કરવું કરાવવાનું નથી.

(૧૨) અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ મીલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, મધ્ય ગુજરાત વીજ કંટની લી. રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો લખી

આપનારની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહી સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો લખી લોરને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ. સદર કોમ્પ્લેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કિંગ આવેલ છે વેચાણ રાખનારને ફક્ત ફ્લેટ જ વેચાણ આપેલ છે જે ફ્લેટની આગળની ખુણી જગ્યા રાખેલ છે. જે વેચાણ આપેલ નથી અને તે ખુણી જગ્યામાં ફ્લેટ વેચાણ રાખનારે કોઈપણ જાતનો કોઈ કામ ચલાઉ કે કાયમી પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી કોઈપણ જાતનું દબાણ કરવાનું નથી કે કોઈપણ જાતનું દબાણ કરવાનું નથી કે આજુબાજુના ફ્લેટ માલિકોને અગર તો કોમ્પ્લેક્ષ અન્ય ફ્લેટ માલિકોને માનસીક ત્રાસ કે દુઃખ દર્દ કે અડચણ થાય તેવો ઘોંઘાટ કરવાનો નથી તેમ છતાં આવું કૃત્ય ફ્લેટ વેચાણ રાખનાર કરશે તો તે અટકાવવની પુરેપુરી સત્તા કોમ્પ્લેક્ષના અન્ય સભાસદો/ માલિકોની છે અને રહેશે અને તેવો તેવી કામગીરીને રોકવા હક્કદાર અને અધિકારી છે અને રહેશે.

(૧૩) સદર વેચાણ આપેલ મિલકત “**Krishna Palace**” નામની યોજનામાં આવેલ છે તેથી “**Krishna Palace**” એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો લખી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નિતિ નિયમોનું ફરજિયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે તેથી સદર કોમ્પ્લેક્ષના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીચારા હક્ક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફ્ટમાં અન્ય કોઈને પણ કોઈને અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૪) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ “**Krishna Palace**” ના તમામ સભ્યો માટે ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી છે તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ, તે માટે લાઈટ વિગેરે જે કાંઈ મુકવામાં આવે તેનો નીભાવણી ખર્ચ, લાઈટ બીલ તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વિગેરે જેવા તમામ ખર્ચ તથા નવીન નાખવાનો ખર્ચ ટાવરના તમામ સભાસદોએ વરાડે/સરખા હીસ્સે આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમોએ પણ આપવાનો રહેશે.

(૧૫) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ “**Krishna Palace**” ની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર/સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર કોમ્પ્લેક્સના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીમ કે કોલમના સુધારો વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં તેમજ સદર સમગ્ર “**Krishna Palace**” નામની યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને બાંધકામ અર્થે રજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુદી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ/મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલીકી માગી શકશે નહીં તે જમીન કાયમને માટો ખુદી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૧૬) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કતની જે દિવાલો બાજુની મીલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્ટેબની ઉપર નીચે તમામ દિવાલો તે બંનેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્ય બિંદુથી ગણવાનું છે.

(૧૭) સદર હુ પ્રોજેક્ટનું બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ તમામ ટેરેસ, વાણવહેચાયેલી જગ્યા તથા ભવિષ્યમાં મળનારી એફ.એસ.આઈના હકકો એસોસીએશનનો રહેશે.

(૧૮) The Promoter shall not have any claim on F.S.I. additional F.S.I. and terrace rights after building use permission has been obtained such rights if any will be owned by the Allottee.

(૧૯) ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હકકો અને અધીકારો મળેલ છે ફક્ત તેજ મળેલ હકકો અને અધીકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નયિમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનવવામાં આવેલ નિયમોને આધીન હકકો અને અધીકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૨૦) કબજો લેવાની કાર્યવાહી :

કબજો લેવાની કાર્યવાહી પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધીકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અને એલોટી દ્વારા સદર નાંણાની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહીનાની અંદર એલોટીનફ્લેટ નો કબજો સોંપશે. એ બાબતે ખાત્રી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ ઓપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફિકેટ માન્યાના દીન-૭ ની અંદર તેના વતી એલોટીને ફ્લેટ નો

કબજો સોપવાની કાર્યવાહી કરશે.

(૨૧) પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર ફ્લેટ ના ઉપયોગ તેમજ રહેણાંક માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી ટીન-૧૫ મા ફ્લેટનો કબજો લેશે.

(૨૨) એલોટી દ્વારા ફ્લેટનો કબજો લેવામાં ચુક થવી ઉપરોક્ત મુદા ૧૯ મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખીત સુચના મળેથી એલોટી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોપશે. જો એલોટી મુદા નં.૨૩ મા દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નીષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલા છે.

(૨૩) સદર ફ્લેટનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમય ગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં ફ્લેટ સ્થિત છે તેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે તેવા સંજોગોમા શક્ય હોય ત્યા પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પદ્ધતીએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

(૨૪) સદર લેખમા દર્શાવેલ ફ્લેટ અથવા બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. સદર લેખની રૂએ એલોટીને વેચવામા આવેલ ફ્લેટ સહીતની ખુદી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ, મનોરંજન(કલબ હાઉસ) સ્થળ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહીં જ્યા સુધી તે સદર લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામા ન આવેલ હોય.

(૨૫) વિવાદનું નિરાકરણ

કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ(રિગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન.....સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામા આવશે.

(૨૬) સંચાલક કાયદો

સદર લેખની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર..... ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલાં નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલ પાત્ર બનવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેયલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર ગણાશે.

(ઈમારત / સંપૂર્ણ જમીનનું વર્ણન)

ડી.વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશનસબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ- ૧ (કસ્બા)ના મોજે વડોદરા કસ્બાના, શિયાબાગ ભાવદાસ મહોલો, વડોદરા મુકામે આવેલ મીલકત જે વિભાગ બી ટીકા નં. ૧૬ / ૨, સીટી સર્વે નં. ૭૫ વાળી ૧૨૯-૬૦-૦૪ ચો.મી.વાળી જમીન મીલકતમા મંજુર થયેલા નકશા મુજબ “Krishna Palace” નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ડી.વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશનસબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ- ૧ (કસ્બા)ના મોજે વડોદરા કસ્બાના, શિયાબાગ ભાવદાસ મહોલો, વડોદરા મુકામે આવેલ મીલકત જે વિભાગ બી ટીકા નં. ૧૬ / ૨, સીટી સર્વે નં. ૭૫ વાળી ૧૨૯-૬૦-૦૪ ચો.મી.વાળી જમીન મીલકતમા મંજુર થયેલા નકશા મુજબ “Krishna Palace” નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... નું ચોરસ મીટર કારપેટ એરીયા તથા ચો.મીટર બીલ્ડઅપ એરીયા (..... ચો.મી.સુપર બીલ્ડઅપ એરીયા)ના પુર્ણ બાંધકામવાળી મીલકત તથાચો.મી. કારપેટ બાલ્કની તથા ચો.મી. ચોકડી તથા તેને વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલી ચો.મીટર જમીન સાથેની મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષીણ :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અમો બીજી તરફવાળાએ અમારી સ્વતંત્ર ઇચ્છા અને તમો એક તરફવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી દીલના સાવધપણામાં અકકલ હોશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામા તેમજ કોઈપણ ઘાક ધમકી રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય સભાન અવસ્થામા અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમા કરી આપેલ છે.

અત્રે.....મતુ અત્રે..... સાખ

લખી આપનાર બીજી તરફવાળા :

“ક્રિષ્ણા ડેવલોપર્સ”એ

નામની ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

(હેતલભાઈ નવીનચંદ્ર ટેલર)

લખી લેનાર એક તરફવાળા

.....